**漳州盛誉拍卖有限公司**

**拍卖标的注意事项**

**根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，就本拍卖标的有关注意事项特向竞租人告知如下：**

**一、出租方：福建兴和投资发展集团有限公司**

**二、拍卖标的、竞价起始价、加价幅度、租期**

**（一）拍卖标的：****平和县粮储局、广兆中学等12个单位委托对外公开招租的37宗资产租赁权。**

**1. 平和县粮食和物资储备局（2宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 1 | 平和县小溪镇建设路百汇商品街门牌11号店面 | 7 | 1650 | 3 | 100 | 逐年递增5% |
| 2 | 平和县小溪镇建设路百汇商品街门牌23号店面 | 28 | 7000 | 3 | 100 | 逐年递增5% |

特别约定：不得经营易燃易爆和化学高危产品及违禁品，不得改变店面的原有结构。

1. **平和县储备粮管理有限公司（5宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 3 | 平和县山格镇高乾埔门牌为迎宾路442-6号店面 | 24 | 3000 | 3 | 100 | 不递增 |
| 4 | 平和县小溪镇东大路门牌222-1号店面 | 34 | 30000 | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增5% |
| 5 | 平和县小溪镇东大街226号两间店面 | 72 | 60000 | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增5% |
| 6 | 平和县芦溪东槐粮点 | 480 | 2000 | 5 | 100 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |
| 7 | 平和县国强白叶粮点 | 230 | 1000 | 5 | 100 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |

特别约定：不得经营易燃易爆和化学高危产品及违禁品，不得改变店面的原有结构。

1. **福建省平和第二中学（1宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 8 | 平和县九峰镇东街159号首层临街店面 | 378.3 | 140100 | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |

特别约定：不得经营不利学校声誉的行业，如农药、化肥、录影室、网吧、康乐球、舞厅、发廊、电子游戏机和易燃易爆化学高危产品及违禁品，不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为。

1. **平和县广兆中学（5宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 9 | 平和县小溪镇琯溪路264-14号店面（原小溪中学宿舍楼第一层2号门市） | 30.8 | 17600 | 5 | 500 | 逐年递增5% |
| 10 | 平和县小溪镇琯溪路264-13号店面（原小溪中学宿舍楼第一层3号门市） | 30.4 | 17550 | 5 | 500 | 逐年递增5% |
| 11 | 平和县小溪镇琯溪路264-10号店面（原小溪中学宿舍楼第一层6号门市） | 30.8 | 17600 | 5 | 500 | 逐年递增5% |
| 12 | 平和县小溪镇琯溪路264-9号店面（原小溪中学宿舍楼第一层7号门市） | 30 | 17500 | 5 | 500 | 逐年递增5% |
| 13 | 平和县小溪镇琯溪路264-8号店面（原小溪中学宿舍楼第一层8号门市） | 30.5 | 17550 | 5 | 500 | 逐年递增5% |

特别约定：不得经营餐饮、农药、化肥、易燃易爆和化学高危产品及违禁品，不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为。

1. **平和县坂仔学校（1宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 14 | 平和县坂仔镇东坑村下腰组172号坂仔学校后山片果园 | 16亩 | 7100 | 10 | 100 | 每5年递增2% |

6.**平和县交通运输局（1宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 15 | 平和县大溪镇新农村格子口运管站的办公楼两层及场地(整体出租） | 楼房面积112平方米，宗地面积404.96平方米 | 28000 | 5 | 500 | 逐年递增5% |

特别约定：不得经营如农药、化肥、易燃易爆和化学高危产品及违禁品，不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为。

**7.** **平和县城市管理和综合执法局（5宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 16 | 平和县小溪镇西大路的城西市场6号店面 | 28.4 | 8000 | 3 | 100 | 逐年递增5% |
| 17 | 平和县小溪镇蜜柚市场的桥南农贸市场01号店面 | 24.8 | 36000 | 3 | 500 | 逐年递增5% |
| 18 | 平和县小溪镇蜜柚市场的桥南农贸市场4号店面 | 24 | 12000 | 3 | 500 | 逐年递增5% |
| 19 | 平和县小溪镇蜜柚市场的桥南农贸市场10号店面 | 11.2 | 46000 | 3 | 500 | 逐年递增5% |
| 20 | 平和县小溪镇蜜柚市场的桥南农贸市场18号店面 | 11.2 | 8900 | 3 | 100 | 逐年递增5% |

特别约定：上述资产出租只能经营农副产品、食品、百货相关的商品，不得经营活禽活畜。水电入户手续由经营户自行办理，业主单位不再提供相关基础设施。

**8. 平和县公安局交通警察大队（1宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 21 | 平和县小溪镇东风路7号店面（门牌21-3号） | 27.1 | 13000 | 3 | 500 | 逐年递增5% |

特别约定：不得经营如农药、化肥、易燃易爆和化学高危产品及违禁品，不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为。

**9.** **平和县林业局（5宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 22 | 平和县崎岭乡奇兰路65号店面（原林业站办公楼一号店面） | 37 | 3800 | 5 | 100 | 逐年递增5% |
| 23 | 平和县崎岭乡奇兰路67号店面（原林业站办公楼二号店面） | 35 | 3700 | 5 | 100 | 逐年递增5% |
| 24 | 平和县国强乡延安路155-1号隔壁店面（原林业站三五路口的一间店面） | 23.6 | 2200 | 5 | 100 | 逐年递增5% |
| 25 | 平和县坂仔镇东坑村顶石95号场地 | 606 | 3000 | 5 | 100 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |
| 26 | 平和县坂仔镇东坑村顶石96号场地 | 853 | 4000 | 5 | 100 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |

特别约定：标的22、23、24不得经营如农药、化肥、易燃易爆和化学高危产品及违禁品，不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为。

**10.** **福建省平和县农业机械公司（1宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 27 | 平和县小溪镇东风路共和商贸街⑦号店面 | 40 | 12000 | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增5% |

特别约定：不得经营如农药、化肥、易燃易爆和化学高危产品及违禁品，不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为。

**11.** **平和县民政局（老区办）（2宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 28 | 平和县小溪镇北大路144-1、144-2、144-3店面 | 79.9 | 20000 | 5 | 500 | 逐年递增5% |
| 29 | 平和县小溪镇北大路144-4店面 | 50.3 | 5000 | 5 | 100 | 逐年递增5% |

特别约定：不得经营如农药、化肥、易燃易爆和化学高危产品及违禁品，不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为。

**12.** **兴和集团（8宗）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地 点（标的） | 面积m2 | 起拍价元/年 | 租赁年限 | 加价幅度 | 其他 |
| 30 | 平和县小溪镇原妇幼保健院场地 | 800 | 22000 | 3 | 500 | 不递增 |
| 31 | 平和县文峰镇三平路16号原地税局文峰办公楼  | 702.34 | 28000 | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |
| 32 | 平和县小溪镇溪边路温馨嘉园三期15号楼D06号店面 | 58.5 | 7500 | 5 | 100 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |
| 33 | 平和县小溪镇溪边路温馨嘉园三期17号楼D01号店面 | 60.24 | 7500 | 5 | 100 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |
| 34 | 平和县山格镇宝丰村毛坑101号办公楼、工业厂房及设备生产线 | 5556.39 | 1008662元（房产租金32.84万元设备生产线租金68.02万元） | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |
| 35 | 平和县山格镇平寨村科技产业园5#厂房一楼冷链8间冷藏室 | 1772.22m³ | 404066 | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |
| 36 | 平和县山格镇平寨村科技产业园5#厂房二楼冷链12间冷藏室 | 1559.45m³ | 318128 | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |
| 37 | 平和县山格镇平寨村科技产业园5#厂房三楼冷链13间冷藏室 | 1741.3m³ | 334330 | 5 | 500 | 前3年不递增，后2年逐年递增2% |

特别约定：不得经营如农药、化肥、易燃易爆和化学高危产品及违禁品；不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为。

其中，标的30该场地只能作为停车场使用；

标的34该资产只能经营农业、畜牧业废弃物处理、化肥及土壤调理剂生产及销售。中标方需按照现有全新的生产线生产经营，租期到期前一个月要做好设备的维修和保养后，经我司验收后方可移交；

标的35/36/37只能作为冷藏（冷冻）经营使用，租赁期间维修保养费用有中标方承担，租期到期前需做好冻库的清场以及设备的维修跟保养后，经我司验收后方可移交；

**三、竞价保证金：人民币2万元/宗。**

**四、竞租登记手续及有关事项说明**

**竞租人资格：**应具备在中国境内注册成立的合法存续的法人单位或领取有效营业执照的其它组织或具有完全民事行为能力的自然人。

意向竞租人符合资格后并缴纳竞价保证金、办理报名手续后，即成为该标的竞租人。

**竞租方式：**此次拍卖竞价采用增价举牌竞租方式，遵循价高者得原则确定竞得人。在竞租过程中竞租人要认真严肃地进行竞价，举牌要明显，除竞叫价外，不得大声喧哗，不得随意离席，一经应价，不得撤回。拍卖过程中，有最高应价时，原承租人可以优先以该最高价承租，如无更高应价，则拍归原承租人，如有更高应价，而原承租人不作表示的，则拍归该应价最高的竞租人。经应价成交后本公司工作人员收回已成交的号牌，未成交的号牌可继续下一轮剩余标的竞价(号牌按报名登记缴纳保证金间数发放），以此类推。

**五、看样、报名时间：**2025年7月22日至7月23日

上午08：30至12：00，下午14：30至17：30。

**六、租金支付方式：**一年支付一次。签订租赁合同当日，承租方需向出租方一次性缴纳第一年度租金并同时缴纳承租履约保证金(详见本须知第十二点)，以后每年需提前一个月一次性缴纳下一年度租金。

**七、公示及签约时间：**

1、公示时间：2025年7月28日至2025年8月4日（以具体的公示时间为准）

2、竞得人应按委托方要求，于公示期满后5个工作日内与委托方签订相应标的的《租赁合同》。

**根据《拍卖法》第三十九条** 买受人未按约定时间支付价款的应承担违约责任。拍卖人除有权取消定金外，还可对拍卖标的再行拍卖。标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中其本人及委托人应当支付的佣金并应承担再次拍卖支出的全部费用。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

买受人已交的竞价保证金归委托人处置，买受人无权主张返还。

**八、签约文本：**本招租文件所附的《租赁合同》文本为签约文本范本，委托方和承租人的权利义务以实际合同文本的约定为准。为阐明各方的权利和义务，经合同双方协商可增加新的条款，但不得与招租文件的实质性内容相背离。

**九、经营责任：**租赁期间，各标的生产安全责任及生产经营所发生一切费用由承租方承担。经委托方同意的装饰装修，在租赁期满或协议解除时，未形成附合的装饰装修物，承租方可自行拆除(因拆除造成房屋损毁的，承租方应当承担恢复原状义务)；已形成附合的装饰装修物，须完好无损无偿收归出租方所有。

**十、竞租人在办理缴纳竞价保证金等相关登记手续之前，应当：**

1、仔细了解本次竞租标的；竞租人在入场前应对竞租标的物全部了解并仔细察看，均以竞租标的物的现状进行竞价，不承担瑕疵担保和竞租标的真伪责任。

2、仔细阅读本《竞租规则》、《标的注意事项》，并遵照执行。

3、仔细阅读本次竞租标的的《租赁合同》范本，并接受该合同条款。

**十一、竞价保证金缴交与退还：**

1、竞价保证金缴交账户：

帐户名称: 福建兴和投资发展集团有限公司

帐 号：9081 0100 1001 0000 0262 19

开户银行：平和农商银行营业部

2、竞价保证金到账截止时间：2025年7月23日17：00时止

3、竞价保证金是否到达账户以银行服务窗口出具的对账单为准,本公司根据银行提供的竞价保证金对账情况予以确认。

4、原则上竞价保证金不允许他人代缴，确因特殊情况需由他人代缴的，报名登记时应同时提交委托代缴保证金函及代缴人、被代缴人身份证明。

5、竞价保证金退还：未竞得人的竞价保证金在公示期后，6个工作日内退还；竞得人的竞价保证金在签订《租赁合同》后，9个工作日内退还。

**十二、承租履约保证金的缴交与退还：**竞得人在租赁合同签订当日，需向出租方一次性缴交承租履约保证金(标准为该标的第一年租金金额的10%)。合同期满，承租方在交清所有租金及相关费用且经出租方验收合格后，如数退回(不计利息)。其中，标的1寿金灰的履约保证金以特别约定为准。

**十三、拍卖会时间、地点：**

拍卖会时间：2025年7月25日 下午15:00时

拍卖会地点：平和县行政服务中心二楼拍卖大厅举行。

所有竞租人均需提前半个小时到达拍卖会现场，办理签到手续，凭本行发放的竞价号牌依次进场参加拍卖会。

**十四、联系电话、联系人：**18959648830蔡先生、18960168555陈先生

 漳州盛誉拍卖有限公司

 2025年7月17日

**漳州盛誉拍卖有限公司**

**竞租规则**

**根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，本竞租标的有关注意事项特向竞租人告知如下：**

1. **拍卖会时间：**2025年7月25日 下午15:00时

**二、拍卖会地点：**平和县小溪镇河滨南路行政服务中心二楼拍卖大厅。

**三、**竞租人一旦进入拍卖会现场，即视为已全面了解本《竞租规则》、《标的注意事项》、《租赁合同范本》和标的物的具体情况，并自愿承担相应的法律责任和后果。

**四、竞租人参加拍卖会应携带材料：**

1、拍卖会报名本(含本人签字的《标的注意事项》、《竞租规则》)。

2、竞价保证金银行回单原件。(若他人代缴的需提供委托代缴证明)

3、竞租人身份证原件及复印件一份。(授权委托参加竞价的，参加者还应持授权委托书)

竞租人未能在规定时间内到场办理签到手续参加拍卖会的，视为自动放弃竞租。

**五、竞租程序：**

1、拍卖会开始时，竞租人凭拍卖会报名本及有效身份证件进入会场并领取竞价号牌(每个号牌只允许一人进场），该号牌由竞租人使用，不得转借他人。竞租人进入拍卖现场，视同认可本公司规定。拍卖会结束后收回号牌。

2、本次竞价采用增价举牌竞价方式：即由拍卖师宣布拍卖的起拍价和加价幅度，由竞租人按照拍卖师宣布的加价幅度以举牌方式应价（低于加价幅度的竞价无效），拍卖过程中，有最高应价时，原承租人可以优先以该最高应价承租，如无更高应价，则拍归原承租人，如有更高应价，而原承租人不作表示的，经拍卖师三次重复最高应价后，以落槌表示成交，确定该最高应价者为买受人（承租人）。经应价成交后本公司工作人员收回已成交的号牌，未成交的号牌可继续下一轮剩余标的竞价(号牌按报名登记缴纳保证金间数发放)，以此类推。

3、拍卖师有权根据拍卖会现场状况变更拍卖方式或调整增价幅度。

4、竞租人一经应价，即对竞租人具有约束力，不得变更或撤回应价，否则我公司有权没收其缴纳竞价保证金、赔偿损失等法律责任。

5、拍卖会宣布和使用的价款均以人民币元为货币单位。

6、拍卖成交后，买受人应当现场和拍卖人签署《拍卖笔录》及《拍卖成交确认书》，否则视同违约。在拍卖会结束时，买受人须在拍卖记录上签名。

**六、**本次竞租标的仅以现状竞租，委托人、拍卖人所作的关于本次竞租标的的介绍及有关材料仅供竞租人参考。本次竞租以现场实物为准，如介绍的租赁建筑面积、用地面积与实际面积有差异，或者介绍的附属设施、物品与实际不符的，拍卖成交价不作调整。竞租人参加竞租即视为已经充分了解竞租标的的现状及瑕疵（包含但不限于委托人、拍卖人对标的物瑕疵的情况说明及权属现状），同意按照竞租标的的现状承租。委托人、拍卖人对买受人（承租人）承租竞租后的风险和障碍不承担任何责任。

**七、**如遇委托人在拍卖前撤回本次竞租标的，保证金无息退还，委托人和拍卖人不承担任何费用或赔偿责任，竞得人对此无异议。

**八、**竞租人提供身份证明文件中所登载地址为竞租人收件地址，凡与本次竞租有关的任何通知、主张、函件等文书，均可向该地址送达。如有变更应书面通知拍卖人。迁址、更换收件人、拒收或无人接收造成投递不成的，视为已送达。

**九、**竞租人应遵守《中华人民共和国拍卖法》，不得有阻碍、干扰其他竞租人的正常竞租及串通其他竞租人等违法、违规行为，否则，拍卖人有权依法取消其竞租资格并追究法律责任。

**十、**本次竞租文件包括但不限于《竞租公告》、《标的注意事项》、《竞租规则》、《租赁合同范本》等文件。

**十一、**委托方享有对本规则及未尽事宜的最终解释权。

漳州盛誉拍卖有限公司

 2025年7月17日

**竞租人声明：**

本人已对本《标的注意事项》、《竞租规则》各条款及附件内容作了全面的理解，应本人的要求，拍卖人也对本《标的注意事项》及《竞租规则》及附件的相应内容做了说明。本人在《标的注意事项》及《竞租规则》上签字，系确认本人已详细审查本次拍卖的所有文件和相关信息，向有关管理部门全面了解了标的情况，并亲赴标的物现场认真查勘，已行使了知情权，对标的物现状满意，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。本人同意本《标的注意事项》及《竞租规则》各条款的权利义务，并愿承担参加本次拍卖会及拍卖成交以后可能带来的一切风险、障碍（包括但不限于标的物无法作为商业经营使用等方面的风险），并承诺放弃对拍卖人的任何权利主张。本《标的注意事项》及《竞租规则》对本人发生法律效力。

竞租人（签章）：

签章日期：

**福建兴和投资发展集团有限公司**

**国有资产租赁经营合同**

 合同编号：福兴投合字﹝20XX﹞XXXXXXX号

甲方：福建兴和投资发展集团有限公司（出租方）

乙方： XXXXX（承租方）

丙方：XXXXXXXX（业主单位）

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国民法典》等有关规定，为了明确合同三方的权利义务关系，甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列房屋租赁事项订立本合同，以兹共同遵守。

一、出租资产情况：（以下简称“租赁标的物”或“租赁房产”）

1、资产名称和坐落：平和县XXXXXXXX。

2、资产情况：房屋的建筑结构为XXX结构；建筑面积约XXX平方米，间数XXX间，层数XXX层。

3、上述资产单独出租或整体出租。

二、租赁用途：不得经营农药、化肥、易燃易爆、化学高危产品及违禁品，不得进行危害房屋结构安全、重度装修等行为，不得经营污染周边环境（包括但不限于噪音污染、空气污染、水源污染等）。

三、租赁期限及租赁标的物交付

1、租赁期限：XXX年，即自20XX年XX月XX日起至XX年XX月XX日止。

2、租赁标的物交付：

（1）丙方应于租赁期限起始之日将租赁标的物交付给乙方，并告知甲方；乙方验收合格后，应向甲方出具书面的交接确认书。

（2）乙方如对交付的标的有异议，应于接收租赁标的物之日起5个工作日内，向甲方出具交接确认书之前向甲方书面提出，否则视为丙方已履行将租赁标的物合格交付的义务。

四、租金数额、付款办法、交纳日期、承租履约保证金、缴交方法：

1、租金数额：第一年，乙方应向甲方缴交租金人民币（大写）：XX元整（￥XX元），第二年开始至合同期满，年租金在上一年度的基础上逐年提高5%，即第二年乙方应向甲方缴交租金人民币（大写）：XX元整（￥XX元）；第三年乙方应向甲方缴交租金人民币（大写）：XXX元整（￥XX元）。

2、交纳日期：乙方每一年向甲方缴交一次一年度租金。本合同签订当日乙方需向甲方同时缴纳第一年度租金及本标的物的承租履约保证金，以后每一年需提前一个月缴清下一年度租金，即第一年缴交日期是20XX年XX月，第二年缴交日期是XX年XX月，第三年缴交日期是XX年XX月。

3、承租履约保证金按公开招租中标价即第一年租金10%计算。在签订本标的物租赁合同时，乙方需向甲方一次性缴纳本标的物承租履约保证金人民币（大写）：XX元整 （￥XX元），不计利息。除本合同另有约定外，合同期满或者非乙方原因提前终止、解除时，乙方在交清所有未结清的租金及相关费用，且交还出租标的并经丙方验收合格后，甲方如数无息退回承租履约保证金。

4、租金和承租履约保证金缴交方法：现金存入或转账。收款单位账户名称：**福建兴和投资发展集团有限公司**；开户银行：**平和农商银行营业部**；银行账号：**9081 0100 1001 0000 0262 19**。租金和承租履约保证金缴交方法若有变动，甲方将及时书面通知乙方，乙方按甲方通知缴交上述款项。

六五、租赁期间内，甲、丙方的责任划分如下：

1、在交付使用前丙方负责租赁标的物的检查、维修和加固，并承担交付使用前租赁标的物的安全责任和维护费用。

2、在交付使用前丙方应负责结清租赁标的物的物业费、水电费、电话费、煤气、闭路电视费、宽带网等有关费用，所需费用由丙方承担。

3、租赁期内，甲方或丙方因拖欠政府的税费，或因其他债务纠纷导致租赁标的物受到限制，影响乙方正常使用的，甲方或丙方应就各自原因导致的乙方损失，各自独立地向乙方承担赔偿责任。

六、租赁期间内，乙方保证并承担下列责任：

1、租赁期内乙方负责租赁标的物房屋及室内装修设备的合理正当使用、保管、维修并承担其费用；

2、乙方确实需要改变租赁标的物的结构（包括但不限于拆、减、增）必须事先书面申请，并经过甲方及丙方的同意，否则必须承担一切清场及赔偿责任，且装饰装修物均无偿收归丙方所有，丙方不予补偿。乙方经甲方、丙方书面同意装饰装修，租赁期间届满或者合同解除时，未形成添附（即可拆卸的）的装饰装修物，乙方应提前拆除并恢复原状，拆除后的装修装饰物，归乙方所有；如乙方未提前恢复的，视为乙方逾期清退，逾期占用期间的租金标准按原合同约定的日租金标准的两倍进行计付，直至租赁标的物恢复原状之日止；乙方逾期30日仍未恢复的，该装饰装修物归丙方所有，丙方有权选择拆除与否。若丙方要求拆除的，甲方有权自行委托第三方拆除该装饰装修物，并将租赁标的物恢复原状，所产生的费用及相应损失由乙方负责承担。甲方有权从承租履约保证金中直接扣除相关费用，费用不足以抵扣的，由乙方另行补足；乙方经甲方、丙方书面同意装饰装修，租赁期间届满或者合同终止、解除时，形成添附的装饰装修物无偿收归丙方所有，丙方不予补偿。

3、因使用不当或其它人为原因而使租赁标的物或设备损坏的，或者造成第三人损失的，由乙方负责赔偿。

4、租赁期间，本租赁标的涉及的周围环境卫生、安全保卫、消防安全和生产经营等责任及相关费用由乙方承担，所需相关手续由乙方负责办理。因标的物使用产生的一切税费、水电、通信、物业管理等责任及相关费用，由乙方承担。在承租期间，除因丙方未交付合格的租赁标的物外，租赁标的物其余的一切安全责任问题全部由乙方承担。

5、若乙方使用租赁标的办理工商登记、税务登记等行政手续，乙方应于合同期满、终止或者解除之日前办理完毕各项地址迁出的变更手续，逾期未办理的，视为乙方逾期清退，应按照原日租金的二倍计算逾期占用期间的租金，直至各项手续变更完毕。

6、乙方应按本合同约定的期限及金额及时足额缴交租金。

7.在承租期限内，未经甲、丙方书面同意，乙方不得擅自处置租赁标的物，或对租赁标的物设定任何权利负担，包括但不仅限于将上述租赁标的物进行转租、转借、抵押、质押、出资、作价入股等。

8、若乙方在承租期间需缩短承租期限或提前退租的，应在缴交下一年年度租金期限届满前，向丙方提交书面申请，在丙方同意后，甲乙丙三方共同签订书面的解除协议。鉴于乙方提前解除合同构成违约，甲方有权没收履约保证金，且无需退还乙方已缴纳的租金中尚未产生的部分。同时，乙方于一年内不得再次竞租该租赁标的。

9、本合同租赁期满、合同终止或者解除的，乙方须提前清场租赁标的内的乙方物品，并经丙方验收合格后交还丙方，逾期交还的，甲方将没收乙方缴交的承租履约保证金，并将逾期占用期间的租金标准改为按原合同约定的日租金标准的两倍进行计付，直至乙方实际交还租赁标的物之日止。乙方逾期30日仍未清场的，视为乙方放弃屋内物品所有权，甲方及丙方有权自行对租赁标的物进行清场，并对乙方仍留存于租赁标的内的物品进行任意处分，由此产生的清场费用，甲方及丙方仍有权向乙方追偿。

七、违约责任：

1、除本合同另有约定外，任何一方未能履行本合同约定的义务，且经催告后超过30天仍不整改的，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由违约方承担。

2、乙方在租赁期间，由于使用保管不当等过错，造成租赁标的物（包括公共设备）或设备损坏、故障、丢失，应负责修理、更换、恢复原状以及对此承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第四条约定的时间和金额交付租金，每天按租金拖欠的部分0.5‰向甲方支付逾期付款违约金；逾期30天以上未缴清租金，甲方有权单方解除本合同。且无论甲方是否选择解除合同，甲方均有权没收乙方缴交的承租履约保证金。乙方需补缴未缴清的租金及违约金并到兴和公司办理终止合同的相关手续。

4、乙方有下列行为之一的，甲方有权以书面形式单方解除合同，且无论甲方是否解除合同，甲方均有权没收履约保证金，并追加违约金：

（1）乙方擅自将租赁标的物转租、转让、转借或与他人交换使用的；

（2）乙方任意变更租赁标的物用途或不合理使用的；

（3）乙方私自改变租赁标的物结构拆、减、增加的；

（4）乙方利用租赁标的物进行违法活动，损害公共利益的（乙方应承担所发生的一切责任）；

（5）乙方逾期30天未缴纳租金的。

（6）经多次催缴拒不缴纳租金的。

5、甲、丙方有下列行为之一的，乙方有权终止合同，由甲、丙方双倍返还承租履约保证金（甲、丙方各承担一半的保证金），并承担由此产生的责任。

（1）租赁标的物权属不清，造成乙方无法正常经营；

（2）未经乙方同意，在租赁期间，擅自改变租赁标的物现状。

6、若一方违约，则违约方应额外承担守约方因维权而产生的一切费用，包括但不限于诉讼费、律师代理费、鉴定费、取证费、保全费、保全保险费、公告费等。

八、不可抗力

租赁期间因不可抗力、政府行为等客观情况需要收回、征收（用）租赁标的，乙方应在规定的时间内无条件将所租赁的房屋及设施交还丙方并终止合同，甲丙双方对乙方均不做任何损失赔偿；乙方应交租金按实际租用天数计算，多交部分由甲方无息退还；若租赁房屋因不可抗力部分或全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的的，乙方可以申请解除合同。

九、合同效力

1、合同期满后，本标的物重新组织竞标。

2、若合同部分内容无效、被撤销或者终止的，不影响其他条款的效力，也不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

3、甲、乙、丙三方均不得擅自修改本合同，本合同未尽事宜，三方共同协商议定，其补充协议与本合同有同等法律效力。若补充协议与本合同内容冲突的，冲突部分以在后签订的补充协议为准，补充协议未约定的，仍按照本合同约定执行。

十、送达与通知

乙方确认本合同落款处载明的乙方联系地址为乙方合法送达地址。甲、丙双方向该地址寄送通知的，无论乙方是否实际签收，均可视为向乙方完成合法送达。

甲方可通过本合同载明的乙方联系方式通知乙方，若乙方变更联系方式的，应在变更后七日内书面通知甲方，否则甲方按照原约定方式寄送通知的，视同送达成功。若乙方拒收通知的，甲方可将通知张贴于租赁标的门口，自张贴之日起亦视为送达成功。

十一、争议与解决

本合同在履行中若发生争议，甲、乙、丙三方可协商解决；也可以由当地房地产管理部门或工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，任一方均有权依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

十二、其他

本合同自三方签字盖章后生效（乙方如为自然人，需签字并捺印）：本合同一式肆份，甲方贰份，乙方、丙方各执壹份，每份均具有同等法律效力。

（以下系编号为福兴投合字﹝20XX﹞XXXXXXXXXX号的合同签署页，无正文）

甲方（盖章）：福建兴和投资发展集团有限公司

法定代表人（签字）：

地址：平和县小溪镇琯溪路252号

联系电话：7039928、7039929

乙方（签字捺印）：

公民身份号码：

地址：

联系电话：

丙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日